SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

ACTUALITÉS HABITATION

Région de l'Ontario

Date de diffusion : Deuxième trimestre de 2007

Marché du neuf

Repli des mises en chantier d'habitations en Ontario

Pour le quatrième trimestre d'affilée, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations a diminué dans l'ensemble des régions de l'Ontario. En effet, il est passé de 67 930 (chiffre révisé), au dernier trimestre de 2006, à 65 400, au premier trimestre de 2007. Le nombre de mises en chantier non corrigé des variations saisonnières enregistré dans la province a chuté de 23 % en glissement annuel au cours des trois premiers mois de 2007. Depuis le sommet de 2003, la tendance à long terme en Ontario montre un important volume de mises en chantier qui régresse graduellement. Cette baisse est en grande partie attribuable au recul observé dans le segment des

Figure 1

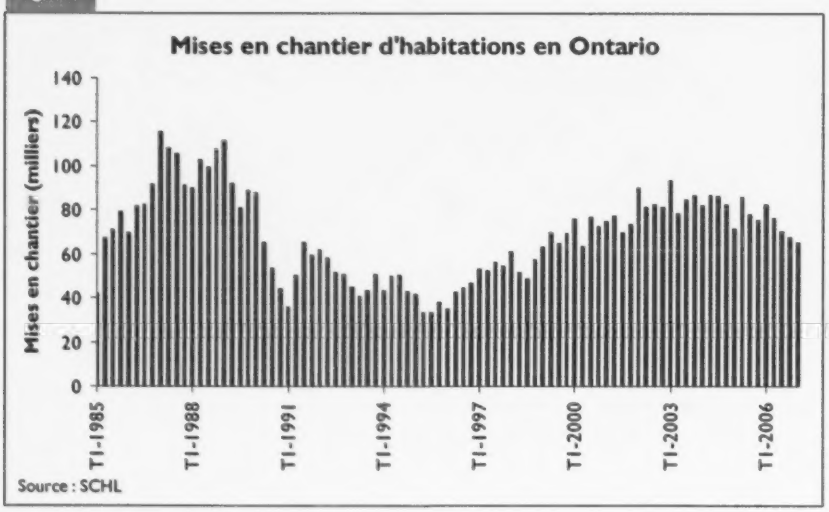

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Repli des mises en chantier d'habitations en Ontario

2 **Marché de la revente**
Resserrement du marché de la revente en Ontario

2 **Survol de l'économie**
Possible amélioration de la croissance économique en Ontario au premier trimestre
Diminution du nombre d'habitants en Ontario

4 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), où les volumes de production tendent à fluctuer. En revanche, le segment des maisons individuelles, où les prix sont plus élevés, a mieux tenu le coup au premier trimestre de 2007 en dépit de la diminution qu'il a accusée. Le repli observé au premier trimestre s'explique par le choix accru sur le marché de la revente, le renchérissement des habitations neuves, les contraintes liées à l'offre de terrains, l'accumulation de permis en circulation et les ventes qui ne se sont pas encore traduites par des mises en chantier.

Même si elle s'est raffermie, la demande de logements collectifs à prix modeste, comme les maisons en rangée et les appartements, n'a pas encore fait sentir ses effets sur la construction résidentielle, au premier trimestre. Le nombre considérable d'appartements en construction a créé un important besoin d'ouvriers spécialisés dans la construction de tours d'habitations, de sorte qu'il y a eu une baisse des mises en chantier de ce type d'immeuble et des achèvements. Le fort volume de ventes d'appartements conclues avec des propriétairesoccupants et des investisseurs laisse entrevoir un renversement possible de cette tendance au cours des prochains trimestres.

En examinant de plus près les régions métropolitaines de recensement (RMR) de l'Ontario, on constate que les plus fortes baisses des mises en chantier au premier trimestre ont été enregistrées à Windsor, Oshawa et Kingston. D'autres RMR s'en sont un peu mieux tirées : le cumul des mises en chantier a accusé des replis plus modestes à Toronto, Hamilton, London et Ottawa, tandis qu'il a augmenté à Sudbury, Kitchener et Thunder Bay.

Dans les grands centres urbains de l'Ontario, le prix médian des maisons individuelles achevées et vendues connaît un taux de croissance plusieurs fois supérieur à celui de l'inflation globale. Au premier trimestre de 2007, il s'est accru de 10 % dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants et a progressé encore plus rapidement à Toronto et à Windsor. Si la forte demande de logements a contribué à la hausse significative des prix au cours du présent cycle, c'est toutefois l'augmentation du coût des terrains et de certains matériaux de construction qui explique la montée des prix des habitations neuves observée durant les dernières années.

Marché de la revente

Resserrement du marché de la revente en Ontario

Le marché de la revente en Ontario continue de récolter une plus grande part de l'activité enregistrée sur le marché de l'habitation. Le nombre annualisé de ventes d'habitations existantes a atteint un sommet au premier trimestre de 2007. L'amélioration des possibilités de financement de l'habitation, l'accélération de la croissance de l'emploi et le choix accru de logements sur le marché de la revente ont permis d'accroître les ventes au premier trimestre.

Le volume de nouvelles inscriptions n'a pu égaler le rythme soutenu des ventes d'habitations. Le rapport ventesnouvelles inscriptions de l'Ontario, un indicateur précurseur de l'évolution des prix, a augmenté au premier trimestre. Dans le cas des nouvelles inscriptions, la tendance à long terme est à la hausse grâce à la montée des prix et au nombre croissant de ménages qui ont mis leur logement en vente pour tirer parti de l'appréciation de leur avoir propre.

Au premier trimestre de 2007, la plupart des principaux marchés de revente en Ontario ont connu un resserrement. Bien que la tendance à long terme ait laissé entrevoir un marché plus équilibré, la croissance du prix des logements continue de dépasser le taux d'inflation global, en particulier dans les régions de Hamilton, Sudbury et London, qui possèdent les marchés de revente les plus actifs en Ontario.

Survol de l'économie

Possible amélioration de la croissance économique en Ontario au premier trimestre

Selon les indicateurs économiques avancés, la croissance économique pourrait s'être améliorée en Ontario au premier trimestre de 2007. Bien que la vigueur de l'économie ait encore été freinée par le secteur de l'exportation, ce dernier ayant été

Figure 2

Source : Statistique Canada

miné par le ralentissement de l'expansion économique observé aux ÉtatsUnis et la valeur élevée du dollar au premier trimestre, la demande intérieure est restée forte. Les dépenses de consommation pour des articles d'usage courant sont demeurées considérables. Les ventes de véhicules automobiles ont aussi stimulé les dépenses au premier trimestre, ce qui suggère que la confiance des consommateurs était encore grande.

La progression de l'emploi et les coûts d'emprunt en Ontario sont deux éléments essentiels qui alimentent la demande de logements. L'amélioration de la croissance économique qui semble s'être produite au premier trimestre a favorisé l'accroissement de l'embauche dans la province. Même si le secteur de la production de biens est encore touché par la valeur élevée du dollar canadien et par la rareté des expéditions manufacturières vers les ÉtatsUnis, il ressort d'une récente enquête menée auprès de fabricants ontariens que ces derniers sont nombreux à s'attendre à une augmentation de la production et de l'emploi. La très grande majorité des gains d'emploi réalisés au premier trimestre ont été enregistrés dans le secteur des services, principalement dans les soins de santé, l'éducation, les services financiers, l'assurance et l'immobilier.

Le raffermissement de l'économie canadienne et la montée des prix de l'énergie ont provoqué l'augmentation du taux d'inflation global au premier trimestre, ce qui a permis de rectifier toute hypothèse voulant que la Banque du Canada ait eu l'intention de diminuer le taux cible du financement à un jour en début d'année. Les taux de rendement des obligations sont ceux qui influent le plus sur les taux hypothécaires, surtout ceux à long terme. Malgré la hausse des taux de rendement des obligations à long terme au premier trimestre, les taux hypothécaires sont demeurés relativement stables. Même si les taux d'emprunt ont généralement augmenté au cours de la dernière année, les taux hypothécaires exceptionnellement bas et la variété des options de financement permettent de maintenir les charges de remboursement hypothécaire à un niveau peu élevé.

Diminution du nombre d'habitants en Ontario

L'immigration soutient la demande de logements en Ontario. Cependant, l'accroissement de l'immigration dans cette province au cours des dernières années a été annulé par l'émigration de nombreux Ontariens vers l'Ouest. L'économie très vigoureuse, fondée sur le secteur énergétique, et les faibles taux de chômage dont bénéficient les provinces de l'Ouest attirent de plus en plus d'Ontariens.

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, Ontario
Premier trimestre 2007

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T1 2007	4 835	792	1 466	34	540	1 671	28	740	733	10 839
T1 2006	5 836	800	1 545	30	966	2 961	29	905	1 017	14 089
Variation en %	-17,2	-1,0	-5,1	13,3	-44,1	-43,6	-3,4	-18,2	-27,9	-23,1
Cumul 2007	4 835	792	1 466	34	540	1 671	28	740	733	10 839
Cumul 2006	5 836	800	1 545	30	966	2 961	29	905	1 017	14 089
Variation en %	-17,2	-1,0	-5,1	13,3	-44,1	-43,6	-3,4	-18,2	-27,9	-23,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T1 2007	14 880	2 101	5 457	75	2 336	27 124	196	5 176	2 682	60 038
T1 2006	16 282	2 326	5 319	77	2 964	26 655	352	3 775	3 247	61 083
Variation en %	-8,6	-9,7	2,6	-2,6	-21,2	1,8	-44,3	37,1	-17,4	-1,7
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T1 2007	7 224	741	1 571	42	600	3 323	70	913	1 190	15 674
T1 2006	7 675	959	1 688	51	892	4 498	141	1 383	1 898	19 185
Variation en %	-5,9	-22,7	-6,9	-17,6	-32,7	-26,1	-50,4	-34,0	-37,3	-18,3
Cumul 2007	7 224	741	1 571	42	600	3 323	70	913	1 190	15 674
Cumul 2006	7 675	959	1 688	51	892	4 498	141	1 383	1 898	19 185
Variation en %	-5,9	-22,7	-6,9	-17,6	-32,7	-26,1	-50,4	-34,0	-37,3	-18,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T1 2007	1 680	242	487	27	273	895	51	726	s.o.	4 381
T1 2006	1 077	185	452	17	263	636	80	1 213	s.o.	3 923
Variation en %	56,0	30,8	7,7	58,8	3,8	40,7	-36,3	-40,1	s.o.	11,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T1 2007	6 255	652	1 461	34	568	3 112	78	668	s.o.	12 828
T1 2006	7 024	950	1 556	46	776	4 454	50	670	s.o.	15 526
Variation en %	-10,9	-31,4	-6,1	-26,1	-26,8	-30,1	56,0	-0,3	s.o.	-17,4
Cumul 2007	6 255	652	1 461	34	568	3 112	78	668	s.o.	12 828
Cumul 2006	7 024	950	1 556	46	776	4 454	50	670	s.o.	15 526
Variation en %	-10,9	-31,4	-6,1	-26,1	-26,8	-30,1	56,0	-0,3	s.o.	-17,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Ontario Premier trimestre 2007											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et +											
Barrie	115	133	2	2	0	26	37	0	154	161	-4,3
Brantford	31	18	0	2	35	6	0	0	66	26	153,8
Grand Sudbury	22	21	2	0	0	0	0	0	24	21	14,3
Guelph	97	106	18	14	78	15	0	44	193	179	7,8
Hamilton	285	287	0	42	226	192	13	24	524	545	-3,9
Kingston	53	61	2	4	9	10	49	133	113	208	-45,7
Kitchener	175	359	20	34	103	131	358	12	656	536	22,4
London	355	383	14	18	23	97	300	379	692	877	-21,1
Oshawa	229	474	0	4	45	24	0	216	274	718	-61,8
Ottawa	357	304	56	78	250	470	206	136	869	988	-12,0
Peterborough	11	34	0	0	22	20	0	0	33	54	-38,9
St. Catharines-Niagara	128	161	8	8	45	44	0	3	181	216	-16,2
Thunder Bay	15	12	2	2	4	0	0	0	21	14	50,0
Toronto	2 483	2 625	646	566	1 086	1 352	1 370	2 747	5 585	7 290	-23,4
Windsor	46	175	6	10	8	4	46	121	106	310	-65,8
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Belleville	21	50	0	2	8	4	0	0	29	56	-48,2
Chatham-Kent	24	16	0	4	4	6	0	0	28	26	7,7
Cornwall	14	13	2	4	0	0	0	0	16	17	-5,9
Kawartha Lakes	34	35	0	0	0	13	0	0	34	48	-29,2
Norfolk	19	42	0	0	0	0	0	0	19	42	-54,8
North Bay	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Sarnia	28	25	4	0	0	0	0	0	32	25	28,0
Sault Ste. Marie	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	T1 2007	T1 2006	Variation en %
Bracebridge	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Brockville	12	9	4	0	3	0	6	0	25	9	177,8
Centre Wellington	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Cobourg	4	13	0	0	6	12	0	0	10	25	-60,0
Collingwood	26	46	0	0	0	34	0	0	26	80	-67,5
Elliot Lake	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Erin	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Georgian Highlands	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Gravenhurst	8	4	0	0	0	6	0	0	8	10	-20,0
Greater Napanee	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Haldimand	17	18	0	10	0	21	0	0	17	49	-65,3
Hunstville	6	6	0	0	0	3	0	36	6	45	-86,7
Ingersoll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kenora	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Lambton Shores	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Leamington	12	7	4	0	0	0	0	0	16	7	128,6
Midland	2	26	2	0	0	9	0	2	4	37	-89,2
Mississippi Mills	2	9	0	0	0	0	0	0	2	9	-77,8
North Perth	3	4	2	0	0	7	0	12	5	23	-78,3
Orillia	23	9	0	0	0	5	2	0	25	14	78,6
Owen Sound	6	4	0	0	0	0	4	0	10	4	150,0
Petawawa	7	6	0	2	0	0	0	0	7	8	-12,5
Port Hope	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Prince Edward (comté)	20	13	0	0	0	0	0	4	20	17	17,6
Saugeen Shores	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
South Huron	5	0	0	0	0	17	0	0	5	17	-70,6
Stratford	9	6	2	2	0	0	14	0	25	8	**
Temiskaming Shores	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Tillsonburg	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Timmins	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Trent Hills	3	13	0	0	0	0	0	0	3	13	-76,9
Wasaga Beach	66	200	0	0	48	0	0	0	114	200	-43,0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Woodstock	29	38	0	0	0	0	0	0	29	38	-23,7
Ontario (10 000 habitants et p	4 882	5 867	802	808	2 003	2 528	2 419	3 869	10 106	13 072	-22,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
[illegible]											
Barrie	115	133	2	2	0	26	37	0	154	161	-4,3
Brantford	31	18	0	2	35	6	0	0	66	26	153,8
Grand Sudbury	22	21	2	0	0	0	0	0	24	21	14,3
Guelph	97	106	18	14	78	15	0	44	193	179	7,8
Hamilton	285	287	0	42	226	192	13	24	524	545	-3,9
Kingston	53	61	2	4	9	10	49	133	113	208	-45,7
Kitchener	175	359	20	34	103	131	358	12	656	536	22,4
London	355	383	14	18	23	97	300	379	692	877	-21,1
Oshawa	229	474	0	4	45	24	0	216	274	718	-61,8
Ottawa	357	304	56	78	250	470	206	136	869	988	-12,0
Peterborough	11	34	0	0	22	20	0	0	33	54	-38,9
St. Catharines-Niagara	128	161	8	8	45	44	0	3	181	216	-16,2
Thunder Bay	15	12	2	2	4	0	0	0	21	14	50,0
Toronto	2 483	2 625	646	566	1 086	1 352	1 370	2 747	5 585	7 290	-23,4
Windsor	46	175	6	10	8	4	46	121	106	310	-65,8
[illegible]											
Belleville	21	50	0	2	8	4	0	0	29	56	-48,2
Chatham-Kent	24	16	0	4	4	6	0	0	28	26	7,7
Cornwall	14	13	2	4	0	0	0	0	16	17	-5,9
Kawartha Lakes	34	35	0	0	0	13	0	0	34	48	-29,2
Norfolk	19	42	0	0	0	0	0	0	19	42	-54,8
North Bay	4	10	0	0	0	0	0	0	4	10	-60,0
Sarnia	28	25	4	0	0	0	0	0	32	25	28,0
Sault Ste. Marie	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bracebridge	5	8	0	0	0	0	0	0	5	8	-37,5
Brockville	12	9	4	0	3	0	6	0	25	9	177,8
Centre Wellington	8	0	0	0	0	0	0	0	8	0	s.o.
Cobourg	4	13	0	0	6	12	0	0	10	25	-60,0
Collingwood	26	46	0	0	0	34	0	0	26	80	-67,5
Elliot Lake	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Erin	8	6	0	0	0	0	0	0	8	6	33,3
Georgian Highlands	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Gravenhurst	8	4	0	0	0	6	0	0	8	10	-20,0
Greater Napanee	10	6	0	0	0	0	0	0	10	6	66,7
Haldimand	17	18	0	10	0	21	0	0	17	49	-65,3
Hunstville	6	6	0	0	0	3	0	36	6	45	-86,7
Ingersoll	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Kenora	0	6	0	0	0	0	0	0	0	6	-100,0
Lambton Shores	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Leamington	12	7	4	0	0	0	0	0	16	7	128,6
Midland	2	26	2	0	0	9	0	2	4	37	-89,2
Mississippi Mills	2	9	0	0	0	0	0	0	2	9	-77,8
North Perth	3	4	2	0	0	7	0	12	5	23	-78,3
Orillia	23	9	0	0	0	5	2	0	25	14	78,6
Owen Sound	6	4	0	0	0	0	4	0	10	4	150,0
Petawawa	7	6	0	2	0	0	0	0	7	8	-12,5
Port Hope	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Prince Edward (comté)	20	13	0	0	0	0	0	4	20	17	17,6
Saugeen Shores	5	9	0	0	0	0	0	0	5	9	-44,4
South Huron	5	0	0	0	0	17	0	0	5	17	-70,6
Stratford	9	6	2	2	0	0	14	0	25	8	**
Temiskaming Shores	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Tillsonburg	6	5	0	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Timmins	5	6	0	0	0	0	0	0	5	6	-16,7
Trent Hills	3	13	0	0	0	0	0	0	3	13	-76,9
Wasaga Beach	66	200	0	0	48	0	0	0	114	200	-43,0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Woodstock	29	38	0	0	0	0	0	0	29	38	-23,7
Ontario (10 000 habitants et p	4 882	5 867	802	808	2 003	2 528	2 419	3 869	10 106	13 072	-22,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
[illegible]											
Barrie	251	235	18	8	0	35	38	0	307	278	10,4
Brantford	74	42	0	2	12	20	3	2	89	66	34,8
Grand Sudbury	79	77	2	8	4	4	0	0	85	89	-4,5
Guelph	77	110	10	12	24	27	0	0	111	149	-25,5
Hamilton	407	332	20	72	291	204	57	118	775	726	6,7
Kingston	107	128	4	6	31	3	133	6	275	143	92,3
Kitchener	233	377	40	46	106	156	465	215	844	794	6,3
London	384	451	4	26	90	80	29	92	507	649	-21,9
Oshawa	497	377	6	6	76	96	36	48	615	527	16,7
Ottawa	469	511	74	50	318	286	77	41	938	888	5,6
Peterborough	64	125	2	0	0	19	0	0	66	144	-54,2
St. Catharines-Niagara	180	202	18	14	58	77	0	0	256	293	-12,6
Thunder Bay	30	47	2	0	4	0	30	14	66	61	8,2
Toronto	3 437	3 433	532	686	1 098	1 325	3 297	5 044	8 364	10 488	-20,3
Windsor	103	233	8	14	8	38	0	0	119	285	-58,2
[illegible]											
Belleville	38	68	0	0	8	12	0	0	46	80	-42,5
Chatham-Kent	24	15	4	2	12	12	0	0	40	29	37,9
Cornwall	17	24	6	4	0	0	0	11	23	39	-41,0
Kawartha Lakes	66	71	0	4	0	0	0	0	66	75	-12,0
Norfolk	30	66	0	4	0	5	0	4	30	79	-62,0
North Bay	21	38	0	2	0	0	6	0	27	40	-32,5
Sarnia	31	24	0	0	0	0	64	0	95	24	**
Sault Ste. Marie	20	23	0	8	0	3	0	0	20	34	-41,2

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Ontario
Janvier - mars 2007

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Cumul 2007	Cumul 2006	Variation en %
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bracebridge	17	9	0	2	0	0	0	4	17	15	13,3
Brockville	27	20	2	[illegible]	0	0	0	0	29	20	45,0
Centre Wellington	25	0	0	0	0	0	0	0	25	0	s.o.
Cobourg	22	13	0	0	9	28	0	1	31	42	-26,2
Collingwood	22	52	0	0	12	33	0	0	34	85	-60,0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Erin	8	12	0	0	0	0	0	0	8	12	-33,3
Georgian Highlands	3	12	0	0	0	14	0	0	3	26	-88,5
Gravenhurst	8	11	0	0	0	0	0	43	8	54	-85,2
Greater Napanee	15	18	0	0	0	0	0	0	15	18	-16,7
Haldimand	49	16	0	2	17	0	0	0	66	18	**
Hunstville	17	32	0	0	0	0	0	0	17	32	-46,9
Ingersoll	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12	-100,0
Kenora	4	5	0	0	0	0	0	0	4	5	-20,0
Lambton Shores	10	22	0	0	0	0	0	0	10	22	-54,5
Leamington	23	29	2	6	0	88	0	6	25	129	-80,6
Midland	45	71	0	2	6	26	0	0	51	99	-48,5
Mississippi Mills	18	16	0	0	0	0	0	0	18	16	12,5
North Perth	5	7	2	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Orillia	52	30	0	0	0	0	0	0	52	30	73,3
Owen Sound	10	14	0	1	0	0	0	0	10	15	-33,3
Petawawa	18	8	0	0	0	4	0	0	18	12	50,0
Port Hope	10	19	0	0	0	0	0	0	10	19	-47,4
Prince Edward (comté)	28	18	0	0	0	0	0	0	28	18	55,6
Saugeen Shores	16	21	0	0	0	4	0	0	16	25	-36,0
South Huron	6	4	0	0	0	13	0	0	6	17	-64,7
Stratford	3	16	8	2	0	8	2	0	13	26	-50,0
Temiskaming Shores	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Tillsonburg	14	8	2	0	0	13	0	0	16	21	-23,8
Timmins	12	4	0	0	0	0	0	0	12	4	200,0
Trent Hills	12	6	0	0	0	0	0	0	12	6	100,0
Wasaga Beach	66	105	0	0	24	0	0	0	90	105	-14,3
West Nipissing	18	11	0	0	0	0	0	0	18	11	63,6
Woodstock	15	35	0	4	0	30	0	216	15	285	-94,7
Ontario (10 000 habitants et	7 270	7 727	769	1 003	2 208	2 674	4 237	5 883	14 484	17 287	-16,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Belleville													
TI 2007	4	10,8	8	21,6	20	54,1	5	13,5	0	0,0	37	225 000	227 762
TI 2006	24	39,3	9	14,8	25	41,0	2	3,3	1	1,6	61	180 000	197 101
Cumul 2007	4	10,8	8	21,6	20	54,1	5	13,5	0	0,0	37	225 000	227 762
Cumul 2006	24	39,3	9	14,8	25	41,0	2	3,3	1	1,6	61	180 000	197 101
Chatham-Kent													
TI 2007	4	14,8	4	14,8	9	33,3	9	33,3	1	3,7	27	259 900	258 330
TI 2006	8	33,3	10	41,7	6	25,0	0	0,0	0	0,0	24	180 000	188 833
Cumul 2007	4	14,8	4	14,8	9	33,3	9	33,3	1	3,7	27	259 900	258 330
Cumul 2006	8	33,3	10	41,7	6	25,0	0	0,0	0	0,0	24	180 000	188 833
Cornwall													
TI 2007	9	47,4	5	26,3	4	21,1	1	5,3	0	0,0	19	175 000	188 902
TI 2006	12	52,2	5	21,7	5	21,7	1	4,3	0	0,0	23	159 000	184 522
Cumul 2007	9	47,4	5	26,3	4	21,1	1	5,3	0	0,0	19	175 000	188 902
Cumul 2006	12	52,2	5	21,7	5	21,7	1	4,3	0	0,0	23	159 000	184 522
Kawartha Lakes													
TI 2007	4	5,8	3	4,3	39	56,5	20	29,0	3	4,3	69	269 900	292 962
TI 2006	8	11,8	11	16,2	37	54,4	12	17,6	0	0,0	68	232 500	240 340
Cumul 2007	4	5,8	3	4,3	39	56,5	20	29,0	3	4,3	69	269 900	292 962
Cumul 2006	8	11,8	11	16,2	37	54,4	12	17,6	0	0,0	68	232 500	240 340
Norfolk													
TI 2007	2	6,7	6	20,0	15	50,0	6	20,0	1	3,3	30	240 000	260 233
TI 2006	7	10,3	4	5,9	27	39,7	22	32,4	8	11,8	68	281 500	299 735
Cumul 2007	2	6,7	6	20,0	15	50,0	6	20,0	1	3,3	30	240 000	260 233
Cumul 2006	7	10,3	4	5,9	27	39,7	22	32,4	8	11,8	68	281 500	299 735
North Bay													
TI 2007	0	0,0	2	9,1	11	50,0	9	40,9	0	0,0	22	268 000	299 859
TI 2006	10	19,6	9	17,6	18	35,3	12	23,5	2	3,9	51	227 000	254 982
Cumul 2007	0	0,0	2	9,1	11	50,0	9	40,9	0	0,0	22	268 000	299 859
Cumul 2006	10	19,6	9	17,6	18	35,3	12	23,5	2	3,9	51	227 000	254 982
Sarnia													
TI 2007	3	10,0	2	6,7	19	63,3	6	20,0	0	0,0	30	269 500	269 420
TI 2006	0	0,0	1	5,0	12	60,0	7	35,0	0	0,0	20	279 450	284 765
Cumul 2007	3	10,0	2	6,7	19	63,3	6	20,0	0	0,0	30	269 500	269 420
Cumul 2006	0	0,0	1	5,0	12	60,0	7	35,0	0	0,0	20	279 450	284 765
Sault Ste. Marie													
TI 2007	2	9,5	2	9,5	12	57,1	5	23,8	0	0,0	21	275 000	265 667
TI 2006	10	28,6	16	45,7	8	22,9	1	2,9	0	0,0	35	175 000	183 000
Cumul 2007	2	9,5	2	9,5	12	57,1	5	23,8	0	0,0	21	275 000	265 667
Cumul 2006	10	28,6	16	45,7	8	22,9	1	2,9	0	0,0	35	175 000	183 000
Barrie (RMR)													
TI 2007	6	2,9	14	6,7	129	61,7	46	22,0	14	6,7	209	269 990	302 013
TI 2006	6	3,4	19	10,7	105	59,3	37	20,9	10	5,6	177	255 900	284 505
Cumul 2007	6	2,9	14	6,7	129	61,7	46	22,0	14	6,7	209	269 990	302 013
Cumul 2006	6	3,4	19	10,7	105	59,3	37	20,9	10	5,6	177	255 900	284 505

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Brantford (RMR)													
TI 2007	33	46,5	16	22,5	19	26,8	3	4,2	0	0,0	71	178 000	182 603
TI 2006	19	30,2	18	28,6	25	39,7	1	1,6	0	0,0	63	192 000	190 376
Cumul 2007	33	46,5	16	22,5	19	26,8	3	4,2	0	0,0	71	178 000	182 603
Cumul 2006	19	30,2	18	28,6	25	39,7	1	1,6	0	0,0	63	192 000	190 376
Grand Sudbury (RMR)													
TI 2007	1	1,2	2	2,5	46	56,8	29	35,8	3	3,7	81	280 000	301 429
TI 2006	9	11,8	4	5,3	45	59,2	18	23,7	0	0,0	76	260 000	261 211
Cumul 2007	1	1,2	2	2,5	46	56,8	29	35,8	3	3,7	81	280 000	301 429
Cumul 2006	9	11,8	4	5,3	45	59,2	18	23,7	0	0,0	76	260 000	261 211
Guelph (RMR)													
TI 2007	2	2,6	0	0,0	17	22,4	51	67,1	6	7,9	76	344 973	376 892
TI 2006	0	0,0	0	0,0	51	48,1	52	49,1	3	2,8	106	300 000	315 834
Cumul 2007	2	2,6	0	0,0	17	22,4	51	67,1	6	7,9	76	344 973	376 892
Cumul 2006	0	0,0	0	0,0	51	48,1	52	49,1	3	2,8	106	300 000	315 834
Hamilton (RMR)													
TI 2007	0	0,0	7	1,7	180	43,6	192	46,5	34	8,2	413	309 500	345 391
TI 2006	0	0,0	3	0,9	122	37,0	150	45,5	55	16,7	330	325 000	426 028
Cumul 2007	0	0,0	7	1,7	180	43,6	192	46,5	34	8,2	413	309 500	345 391
Cumul 2006	0	0,0	3	0,9	122	37,0	150	45,5	55	16,7	330	325 000	426 028
Kingston (RMR)													
TI 2007	5	4,6	6	5,5	71	65,1	22	20,2	5	4,6	109	276 900	284 672
TI 2006	7	5,6	19	15,3	73	58,9	25	20,2	0	0,0	124	256 850	260 106
Cumul 2007	5	4,6	6	5,5	71	65,1	22	20,2	5	4,6	109	276 900	284 672
Cumul 2006	7	5,6	19	15,3	73	58,9	25	20,2	0	0,0	124	256 850	260 106
Kitchener (RMR)													
TI 2007	0	0,0	0	0,0	114	47,5	107	44,6	19	7,9	240	301 763	342 489
TI 2006	2	0,6	10	2,9	210	61,8	103	30,3	15	4,4	340	270 000	304 326
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	114	47,5	107	44,6	19	7,9	240	301 763	342 489
Cumul 2006	2	0,6	10	2,9	210	61,8	103	30,3	15	4,4	340	270 000	304 326
London (RMR)													
TI 2007	8	2,2	30	8,3	203	56,1	108	29,8	13	3,6	362	260 000	294 772
TI 2006	24	5,6	48	11,2	262	60,9	86	20,0	10	2,3	430	250 000	268 106
Cumul 2007	8	2,2	30	8,3	203	56,1	108	29,8	13	3,6	362	260 000	294 772
Cumul 2006	24	5,6	48	11,2	262	60,9	86	20,0	10	2,3	430	250 000	268 106
Oshawa (RMR)													
TI 2007	1	0,2	0	0,0	261	55,7	198	42,2	9	1,9	469	288 995	311 485
TI 2006	0	0,0	4	1,1	168	45,3	183	49,3	16	4,3	371	306 990	321 608
Cumul 2007	1	0,2	0	0,0	261	55,7	198	42,2	9	1,9	469	288 995	311 485
Cumul 2006	0	0,0	4	1,1	168	45,3	183	49,3	16	4,3	371	306 990	321 608
Ottawa (RMR)													
TI 2007	1	0,2	2	0,4	67	14,0	356	74,2	54	11,3	480	365 400	407 012
TI 2006	0	0,0	3	0,6	151	29,0	310	59,6	56	10,8	520	349 250	385 937
Cumul 2007	1	0,2	2	0,4	67	14,0	356	74,2	54	11,3	480	365 400	407 012
Cumul 2006	0	0,0	3	0,6	151	29,0	310	59,6	56	10,8	520	349 250	385 937

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Premier trimestre 2007

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%			
Peterborough (RMR)													
TI 2007	0	0,0	2	3,5	25	43,9	25	43,9	5	8,8	57	300 000	349 349
TI 2006	8	6,4	7	5,6	70	56,0	32	25,6	8	6,4	125	265 900	291 636
Cumul 2007	0	0,0	2	3,5	25	43,9	25	43,9	5	8,8	57	300 000	349 349
Cumul 2006	8	6,4	7	5,6	70	56,0	32	25,6	8	6,4	125	265 900	291 636
St. Catharines-Niagara (RMR)													
TI 2007	8	4,7	5	3,0	69	40,8	73	43,2	14	8,3	169	300 000	339 984
TI 2006	8	3,9	13	6,3	103	50,0	68	33,0	14	6,8	206	279 900	317 839
Cumul 2007	8	4,7	5	3,0	69	40,8	73	43,2	14	8,3	169	300 000	339 984
Cumul 2006	8	3,9	13	6,3	103	50,0	68	33,0	14	6,8	206	279 900	317 839
Thunder Bay (RMR)													
TI 2007	0	0,0	5	20,8	16	66,7	3	12,5	0	0,0	24	240 000	243 683
TI 2006	13	27,1	8	16,7	19	39,6	8	16,7	0	0,0	48	212 500	223 021
Cumul 2007	0	0,0	5	20,8	16	66,7	3	12,5	0	0,0	24	240 000	243 683
Cumul 2006	13	27,1	8	16,7	19	39,6	8	16,7	0	0,0	48	212 500	223 021
Toronto (RMR)													
TI 2007	1	0,0	7	0,2	133	4,2	2 014	62,9	1 046	32,7	3 201	441 100	509 085
TI 2006	1	0,0	16	0,4	405	11,3	2 506	70,2	641	18,0	3 569	389 990	451 288
Cumul 2007	1	0,0	7	0,2	133	4,2	2 014	62,9	1 046	32,7	3 201	441 100	509 085
Cumul 2006	1	0,0	16	0,4	405	11,3	2 506	70,2	641	18,0	3 569	389 990	451 288
Windsor (RMR)													
TI 2007	12	15,0	2	2,5	39	48,8	24	30,0	3	3,8	80	259 000	290 423
TI 2006	23	9,7	77	32,4	88	37,0	43	18,1	7	2,9	238	206 600	255 456
Cumul 2007	12	15,0	2	2,5	39	48,8	24	30,0	3	3,8	80	259 000	290 423
Cumul 2006	23	9,7	77	32,4	88	37,0	43	18,1	7	2,9	238	206 600	255 456
Tous les centres urbains de l'Ontario (50 000 habitants et plus)													
TI 2007	106	1,7	130	2,1	1 518	24,1	3 312	52,6	1 230	19,5	6 296	376 990	418 868
TI 2006	199	2,8	314	4,4	2 035	28,8	3 679	52,0	846	12,0	7 073	340 000	380 920
Cumul 2007	106	1,7	130	2,1	1 518	24,1	3 312	52,6	1 230	19,5	6 296	376 990	418 868
Cumul 2006	199	2,8	314	4,4	2 035	28,8	3 679	52,0	846	12,0	7 073	340 000	380 920

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Ontario
Premier trimestre 2007

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2006	Janvier	10 529	8,9	16 438	26 769	29 251	56,2	265 306	6,4	272 650
	Février	14 847	7,0	16 724	27 224	28 763	58,1	277 879	7,1	274 188
	Mars	19 052	8,2	16 451	35 512	28 964	56,8	281 103	7,8	275 268
	Avril	18 957	-6,6	15 983	33 889	28 690	55,7	286 470	8,2	278 893
	Mai	21 916	2,1	16 074	39 435	29 036	55,4	286 999	7,0	279 740
	Juin	20 436	-3,8	15 803	33 739	28 557	55,3	280 208	4,6	277 729
	Juillet	17 026	-4,1	16 030	28 916	28 981	55,3	272 297	5,6	279 008
	Août	17 313	-7,2	15 851	29 184	28 808	55,0	268 137	6,0	279 105
	Septembre	15 647	-7,9	15 771	31 903	29 583	53,3	275 164	4,0	277 435
	Octobre	15 527	-1,3	16 182	27 599	28 967	55,9	282 190	4,9	283 191
	Novembre	13 917	-5,1	16 179	21 737	28 847	56,1	281 408	4,2	282 908
	Décembre	9 763	6,3	17 307	11 520	28 942	59,8	272 278	3,3	281 415
2007	Janvier	11 727	11,4	17 499	28 218	29 511	59,3	281 230	6,0	287 571
	Février	15 007	1,1	16 864	26 130	28 073	60,1	292 265	5,2	288 177
	Mars	18 816	-1,2	16 642	34 051	28 661	58,1	292 469	4,0	287 547
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2006	44 428	8,0		89 505			276 282	7,2	
	T1 2007	45 550	2,5		88 399			289 509	4,8	
	Cumul 2006	44 428	8,0		89 505			274 763	7,1	
	Cumul 2007	45 550	2,5		88 399			288 655	5,1	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Ontario
Premier trimestre 2007

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (1997=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières (milliers de $)	Taux de change (cents É.-U.)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1	Terme de 5							
2006	Janvier - mars	667	6,1	6,5	6 451,7	6,3	21 441	88,2	755	72 182 103	87,12
	Avril - juin	697	6,6	7,0	6 505,1	6,1	31 308	91,8	764	75 756 294	89,94
	Juillet - septembre	682	6,4	6,7	6 498,3	6,5	21 838	90,5	771	69 514 725	89,43
	Octobre - décembre	667	6,3	6,5	6 515,7	6,2	-4 998	88,5	773	70 156 620	87,45
2007	Janvier - mars	669	6,4	6,5	6 562,3	6,4		92,8	765		85,68
	Avril - juin										
	Juillet - septembre										
	Octobre - décembre										

Tableau 6.1 : Variation[(1)] des indicateurs économiques, Ontario
Premier trimestre 2007

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs	Rémunération hebdomadaire moyenne	Livraisons manufacturières	Taux de change
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1	Terme de 5							
2006	Janvier - mars	1,8	1,0	0,2	1,7	-0,5	-11,7	-6,0	3,4	-2,2	7,0
	Avril - juin	12,1	1,9	1,3	1,8	-0,8	-17,2	-1,3	3,4	-3,7	12,1
	Juillet - septembre	8,6	1,4	0,9	1,4	0,0	-35,9	19,7	3,3	-5,3	6,5
	Octobre - décembre	1,4	0,5	0,2	1,1	0,0	**	6,8	2,6	-5,4	2,3
2007	Janvier - mars	0,4	0,4	0,0	1,7	0,1		5,2	1,3		-1,7
	Avril - juin										
	Juillet - septembre										
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Taux de croissance d'une année à l'autre, en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

NOUVELLES ENQUÊTES ET NOUVEAUX RAPPORTS

Nous avons consulté nos clients... ils nous ont parlé... nous les avons écoutés!

Améliorations aux produits et services d'analyse de marché de la SCHL

Nos clients

nous ont dit que les produits et services de la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) constituent leur meilleure source d'information sur le marché de l'habitation. Ils se fient aux données factuelles complètes et à jour que nous leur présentons, ainsi qu'à nos prévisions. Ils nous ont également indiqué des moyens de rendre nos produits encore meilleurs.

- Information sur le marché locatif secondaire
- Enquête sur les logements locatifs menée au printemps
- Enquête sur les dépenses de rénovation couvrant 10 grands centres
- Publications produites pour un nombre accru de centres

Vous voulez en savoir plus?

À compter de décembre 2006 et tout au long de 2007, la SCHL mettra en place des améliorations qui profiteront à tous les intervenants du marché. Pour en savoir davantage, visitez régulièrement notre site Web et abonnez-vous aux publications électroniques gratuites du Centre d'analyse de marché de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca/marchedelhabitation

64145_2007_Q02